

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

### Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad.

### Höjd på byggnadsverk

- h<sub>1</sub> Högsta nockhöjd är 8.5 meter.
- h<sub>2</sub> Högsta nockhöjd är 10 meter.
- h<sub>3</sub> Högsta nockhöjd är 12 meter.
- h<sub>4</sub> Högsta nockhöjd är 13 meter.
- h<sub>5</sub> Högsta nockhöjd är 16 meter.

### Markens anordnande och vegetation

- n<sub>1</sub> Markens höjd får inte ändras mer än 1 meter i förhållande till grundkartan
- n<sub>2</sub> Markens höjd får inte ändras mer än 1 meter i förhållande till grundkartan, gäller ej befintligt dike
- n<sub>3</sub> Avskärande dike ska anläggas längs med gata

### Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

### Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g<sub>1</sub> Markreservat för gemensamhetsanläggning.

### Placering

- p<sub>1</sub> Minst 50% av byggnadens långsida ska placeras i användningsgräns mot Stationsvägen

### Stängsel, utfart och annan utgång

- Utfartsförbud

### Takvinkel

- o<sub>1</sub> Minsta takvinkel är 30 grader.
- o<sub>2</sub> Största takvinkel är 45 grader.

### Utformning

- f<sub>1</sub> Endast parhus eller kedjehus
- f<sub>2</sub> Fasadmateriäl ska vara i trä
- f<sub>3</sub> Balkong och uteplats får inte riktas ut mot Stationsvägen

### Utförande

- b<sub>1</sub> Fasaderna ut mot Stationsvägen och dess gavlar ska utföras i obrännbart material, fönster mot Stationsvägen och dess gavlar ska vara brandklassade
- b<sub>2</sub> Lägst nivå på färdigt golv är +17,52 meter över angivet nollplan
- b<sub>3</sub> Lägst nivå på färdigt golv är +17,66 meter över angivet nollplan
- b<sub>4</sub> Lägst nivå på färdigt golv är +17,75 meter över angivet nollplan
- b<sub>5</sub> Lägst nivå på färdigt golv är +17,86 meter över angivet nollplan
- b<sub>6</sub> Byggnadens taktäckning och takfot ska utföras i obrännbart material
- b<sub>7</sub> Minst 50 % av marken ska vara genomsläpplig. (Begränsas av användningsgräns)
- b<sub>8</sub> Entréer ska finnas i riktning vänd från Stationsvägen

### Utnyttjandegrad

- e<sub>1</sub> Största byggnadsarea är 400 m<sup>2</sup>.
- e<sub>2</sub> Största byggnadsarea är 550 m<sup>2</sup>.
- e<sub>3</sub> Största byggnadsarea är 960 m<sup>2</sup>.
- e<sub>4</sub> Största bruttoarea är 3000 m<sup>2</sup>.

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

#### Allmän plats

- GATA<sub>1</sub> Lokalgata
- PARK Park
- VÄG Väg

#### Kvartersmark

- B Bostäder
- C Centrum
- E Tekniska anläggningar

Beteckningsbeskrivning enl. HMK-ka  
Grundkartan är upprättad av SHB Geodataenheten, Nyköpings kommun, genom revidering och komplettering av fotogrammetriskt framställd primärkarta. Byggnadernas begränsningslinjer för fotogrammetriskt karterade objekt utgöres av horisontalprojektionerna från takens ytterkanter, för geodetiskt mätta av fasaderna. Fastighetsredovisningen hänför sig till 20240528

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

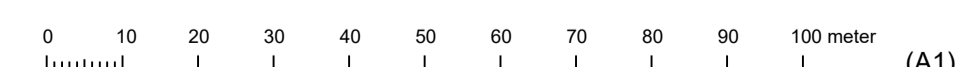
### Huvudmannaskap

- a<sub>1</sub> Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

### Utformning av allmän plats

- fördröjning<sub>1</sub> Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 570 m<sup>3</sup> ska finnas
- fördröjning<sub>2</sub> Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 2000 m<sup>3</sup> ska finnas
- lek<sub>1</sub> Lekplats ska anordnas

GRUNDKARTA	
Fastighet NÄLBERGA 1:141 del av	
Skala 1:1200	Originalformat A3L
Koordinatsystem: SWEREF 99 16 30	
Höjdsystem: RH 2000	
BENNO WEITMANN 20240529	



Till planen hör:		<input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input type="checkbox"/> Granskningsutlåtande
<input type="checkbox"/> Planprogram	<input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning	<input type="checkbox"/> Gestaltungsprogram	<input type="checkbox"/> Godkännande
<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse program	<input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning	<input type="checkbox"/> Kvalitetsprogram	<input type="checkbox"/> Instans
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input type="checkbox"/> Illustration	
Detailplan för Nälberga 1:141 m.fl.			
<b>Nälberga 1:141</b>			
<b>Nälberga 2:2</b>			
Nyköpings kommun	Södermanlands län	Beslutsdatum	Instans
Granskningshandling		Godkännande	
		Antagande	
Upprättad 2024-06-28	Reviderad	Laga kraft	
Victor Persson Stadsplanerare		<b>SHB21/310</b>	